

PC 04 - NOTICE ARCHITECTURALE

OBJET

Le dépôt du présent permis de construire a pour objet la construction d'un bâtiment d'hébergement hôtelier de 75 chambres en R+3.

SITUATION

Le projet est situé sur un terrain sur la commune de SENAS, lieux-dits « Les Saurins », « La Capelette » et « Ribes » sur la route départementale n°7 (à proximité de la gare de péage, sortie autoroute du soleil). D'une SDP totale de 1790,35m², le terrain est orienté suivant un axe Ouest/Est (l'entrée se situant au Sud/Ouest). Situé sur la parcelle Lot B (lot détaché en vue de bâtir) cadastrée BV n°96 pour une surface totale de 3394 m². Le projet se positionnera à une cote d'altitude moyenne estimée à 95.80NGF et dans la partie Nord-Est du terrain.

PRESENTATION

Dans une démarche humble et respectueuse de l'environnement existant, nous sommes partis des contraintes du PLU pour aboutir à une implantation logique et à une réponse architecturale cohérente.

Ainsi Les objectifs à atteindre sont les suivants :

1 – Comme nous l'autorise le PLU, nous pouvons construire sur 3 niveaux avec un acrotère haut à 13.00m dans une zone de constructibilité définie. Cette ligne acrotère permettra de dissimuler la terrasse technique et partiellement ses panneaux solaires à la vue des quidams.

2 - Le bâtiment sera implanté sur l'axe Nord/Est de la parcelle, la façade principale donne sur la route nationale N7 au Sud. Les volumes sont simples et d'écriture moderne. Sur les étages, un panneau en tôle avec un travail de pliage tel un élément d'origami d'aspect bois permettra d'identifier au premier coup d'œil le bâtiment. Les matériaux choisis par leurs matières et couleurs se répondent et créent un ensemble homogène et cohérent.

Le projet joue sur des volumes simples avec un niveau d'acrotère raisonnée et conforme au PLU.

3- Il n'est pas prévu de clôture sur l'ensemble de la parcelle. Malgré tout, l'activité de l'hôtel nécessitant une « privatisation » d'une partie des stationnements au-delà d'une certaine heure, l'accès par VL sera clos par un portail automatique sur horloge et une protection végétale viendra ceindre le parc de stationnements attenant à l'établissement. Conformément au PLU, 69 places de stationnements seront prévues en « extérieur » dont 1 PMR et 7 autres places « couvertes » en RDC du bâtiment dont 2 PMR, il y aura aussi un local 2 roues de 16 m².

4– les revêtements de façade sont en enduit teinté le bâtiment sera d'une colorimétrie simple :

Façade béton peinture BLANC : Ral 9010 (pour les étages).

Façade béton naturel en RDC afin de créer un effet soubassement minéral.

Bardage métallique type Onwood aspect « chêne naturel ».

Les menuiseries seront en aluminium de couleur gris anthracite Ral 7016.

Escaliers extérieurs en acier galvanisé.



ONWOOD BARO 710®

Grâce à ses nervures qui reprennent les sections les plus communes du tasseau en bois 37x37mm, BARO 710® réalise à merveille le barreaudage.

Largeur utile : 710 mm - Hauteur : 37 mm - Longueur maxi : 13 000 mm



5- Le terrain existant est actuellement traité en espace vert arboré et engazonné. Le projet prévoit de l'enrobé au niveau des 69 places de stationnement (dont 1 PMR) et voie de circulation intérieure mais aussi un engazonnement (agrémenté de quelques plants) au sol en périphérie de la parcelle sur une surface de 746m² soit 22% de la surface du terrain en pleine terre.

6- Un local 2 roues sera créé au sein du parking couvert, sa surface sera de 16 m² et conforme à la demande et aux exigences dans ce domaine.

7- L'accès se fera au Sud/Ouest de la parcelle.

8- Des panneaux photovoltaïques sont notamment prévus en toiture.

9- Un grillage sera mis en place en limite Sud de la parcelle (par rapport au parking de Mc Donald), ce dernier sera agrémenté d'une haie paysagère par touche.

10- La construction comportera un dispositif de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires) et des dispositifs destinés à économiser l'eau (réservoirs de WC équipés avec principe de chasse d'eau à double commande et mousseur sur tous les robinets mitigeurs).

■ STATIONNEMENT

Concernant le stationnement du projet, 69 places de stationnements seront prévues en « extérieur » dont 1 PMR et 7 autres places « couvertes » en RDC du bâtiment dont 2 PMR, concernant les emplacements de cycles, le local 2 roues de 16 m² sera commun à l'ensemble des occupants. Le projet répond, en emplacements VL et cycles aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation du projet conformément au PLU.

■ CONCLUSION

Avec la variété du langage architecturale à base de volumes simples et d'écriture moderne avec un niveau d'acrotère raisonnée et conforme au PLU. L'ensemble donne une image moderne, structurée et fonctionnelle. Au travers de ce projet, nous avons voulu affirmer une réponse cohérente et soucieuse de son intégration à l'environnement existant tant aussi bien architectural que paysagé.



SARL TOTEMARCHITECTURE
Les docks du Chêne - Halls
207 Quai Eric Tabarly - 29200 BREST
Tél. : 02 56 31 70 59 - Fax : 02 56 31 70 58
contact@totemarchitecture.fr
Siret : 522 826 825 00039

100-443887-100